Municipalité de Clair

Plan Municipal

Village de Clair

Etude Preliminaire

La Direction de l'Urbanisme
Ministère des Affaires Municipales
Province du Nouveau-Brunswick

Ministre:	L'Honorable Horace Smith
Sous Ministre:	R. L. Bishop
Directeur:	T. J. Jellinek

Ont collaboré à ce travail....

Rocky Landry, urbaniste

Jacques Paynter, urbaniste

Allison Mockler, technicien en aménagement

Eric Horncastle, dessinateur

Karen Price, dactylographie

Carole Ackerson, dactylographie

LISTE DES TABLEAUX

Tableau		Page
1.1	Climatologie	6
1.2	Précipitation	7
2.1	Population comparées	10
2.2	Accroissement de la population 1971-1976	11
2.3	Population-répartition par âge et sexe 1976	12
2.4	Population Historique-Paroisse de Clair	13
3.1	Répartition de la main d'oeuvre par industrie	18
3.2	Commerces dans le village	19
5.1	Utilisation du sol	29
6.1	Réseau de circulation	34
7.1	Ecoles: Nombre d'élèves 1973-1978	41
7.2	Nombre d'élèves par Année Scolaire	42
8.1	Budget Municipal	47
8.2	Revue des finances municipales	48
8.3	Service d'eau et d'égout	49

CLAIR

TABLE DES MATIERES

	Page
INTRODUCTION	1 et 2
PREMIERE PARTIE -ETUDE PRELIMINAIRE	
1. Géographie	3 à 5
2. Démographie	8 et 9
3. Economie	17
4. Caractéristiques du Terrain	20 à 23
5. Occupation du Sol	24 à 28
6. Réseau de Circulation	30 à 33
7. Services Publics	35 à 40
8. Finances	43 à 46
DEUXIEME PARTIE - LE PLAN MUNICIPAL	
1. Objectifs	
2. Utilisation des Sols	
3. Renseignements Supplementaires	

INTRODUCTION.

Le présent document a pour but de fournir aux autorités municipales de Clair l'outil nécessaire pour faire face à l'aménagement futur du village. Comme par le passé, les constructions continueront d'être le résultat de décisions individuelles, mais ces décisions se feront dorénavant à l'intérieur des cadres du modèle d'ensemble que sera le plan municipal.

Dans la première partie du document qui va suivre, nous allons, par une étude assez brève, observer les caractéristiques du village actuel. Cette étude donnera aux autorités municipales et à la population un outil de réflèxion sur ce qui pourra améliorer le milieu de vie qu'offrira le village de Clair à mesure qu'il se développera. Il est important que le plan minicipal, qui n'est rien d'autre qu'un modèle ou une stratégie de développement, soit bien rattaché à la réalité, et à cette fin, l'étude doit faire voir avec autant d'exactitude que possible ce qu'est le milieu actuel dans lequel vit et travaille la population.

La deuxième patie du rapport constitue le plan municipal qui sera adopté par les autorités. On va alors se pencher sur les parties du village comme sur le village entier et fixer graduellement une série de principes et de propositions se rattachant à un modèle

d'aménagement reflété sur la carte: l'occupation future des sols qui servira de base à l'arrêté de zonage.

Dans la confection du document, nous avons tâché de rester dans les limites du possible en se limitant à des propositions et des principes dont la simplicité est relative aux moyens d'éxécution que détient la municipalité. Dans l'adoption du plan municipal, le conseil et le comité consultatif d'urbanisme devraient retenir ce qu'ils croient pouvoir influencer soit par le financement de travaux publics, soit par l'adoption d'arrêtés minicipaux tels le zonage, le lotissement, la construction ou autres arrêtés touchant le développement de la municipalité.

N
CAMPBELLTON
BATHURST
EDMUNDSTON
CLAIR
NEWCASTLE
MONCTON
WOODSTOCK
FREDERICTON
SUSSEX
SAINT JOHN
ST STEPHEN
CLAIR
NEW BRUNSWICK
MILES 0 10 20 30
KILOMETRES 0 20 40

CHAPITRE 1

GEOPHYSIQUE

Les caractéristiques physiques de Clair, permettent de mieux saisir l'état actuel du village.

A. Situation

Clair est situé sur la route 205 à peu près 20 milles à l'ouest de la ville d'Edmundston.

Le village se trouve sur les bords de la rivière Saint-Jean à l'autre côte de Fort Kent, Maine. Le pont traversant la rivière à cet endroit sert comme entrée principale au Canada des Etats Unis pour la région nord-ouest de Nouveau-Brunswick.

Le repérage magnétique astronomique à Clair donne en latitude 47° 15' et en longitude 68° 37'. Le niveau moyen du relief est d'environ 550 pieds au dessus du niveau de la mer.

La superficie totale du village couvre 2.849 km^2, (704 acres, 285 hectares).

B. Morphologie

La carte géologique du ministère des Resources Naturelles situe la région dans le siluro-dévonien. Le socle rocheux est principalement constitué des schistes ardoisiers, des calcaires impurs et de grès.

C. Possibilités agricoles des sols

L'inventaire des terres du Canada met les sols dans les classes 3, 4 et 5: sols comportant des limitations modérément graves à très graves pour l'agriculture. Dans le cas de Clair le relief défavorable et l'excès d'humidité du terrain restreignent l'utilisation pour l'agriculture.

D. Possibilités des terres pour la faune

Sauvagine

L'inventaire des terres du Canada met les terres dans les classes 6 et 7: terres comportant de graves limitations pour la production de sauvagine. Ces limitations peuvent comprendre les bords escarpés et la vitesse excessive de l'eau de la rivière qui empêche la formation de milieu marécageaux.

Ongulés

La direction générale des terres met les terres dans la classe 3: terres comportant de faibles limitations pour la production d'ongulés; attribuable aux combinaison d'éléments climatiques qui rendent le milieu moins favorable et la profondeur excessive de la neige qui restreint la disponibilités des plantes alimentaires.

E. Climatologie

Dans son ensemble, la région de Madawaska possède un climat de type frais continental. Les conditions climatiques les plus favorables se rencontrent le long de la rivière Saint-Jean où la période moyenne sans gel se tient autour de 113 jours. La durée moyenne de la saison végétative (température moyenne supérieure à 42°F) varie de 164 à 175 jours; le nombre de degré-jours correspondants s'étale entre 2100 et 2500 approximativement.

TABLEAU 1-1

Climatologie

Temperature Moyenne Mensuelle (^{o}C)

Janvier	-12.6
Février	-10.7
Mars	- 5.0
Avril	2.7
Mai	10.1
Juin	15.9
Juillet	18.6
Août	17.1
Septembre	12.4
Octobre	6.7
Novembre	- 2.8
Décembre	- 8.9

Moyenne d'hiver	- 9.7
Moyenne d'été	17.2
Moyenne annuelle	3.8

TABLEAU 1-2

Précipitations (cm)

	Pluie	Neige
Janvier	0.76	66.80
Février	0.41	71.63
Mars	0.91	55.88
Avril	4.65	25.40
Mai	7.95	2.54
Juin	10.67	0.00
Juillet	9.78	0.00
Août	8.92	0.00
Septembre	8.23	0.00
Octobre	7.59	5.89
Novembre	5.36	36.58
Décembre	1.75	52.83

CHAPITRE 2

Démographie

A. Caractéristiques régionales

Entre 1931 et 1961, la population du comté de Madawaska a évolué de 24,500 à 39,000 personnes. A la suite il y a eu une baisse d'effectifs; phénomène généralisé dans toute la province du Nouveau-Brunswick à cause des émigrations de la main-d'oeuvre aux Etats-Unis, Québec et Ontario. En 1971 et 1976 la population s'est stabilisée à 35,000 personnes.

La population est concentrée dans quelque 13 municipalités dont certaines n'ont que 230 habitants, alors que la plus grande, Edmundston, en compte 13,000 personnes.

B. Evolution du Village

En 1951 la population de la paroisse de Clair se chiffrait à 1,089 persones; atteignait 1,195 personnes en 1961, pour régresser par la suite à 1,094 personnes en 1976. Donc la fluctuation de la population de la paroisse a suivi les tendances dominantes dans le comté du Madawaska à cette période.

Le village fut constituée en municipalité en novembre, 1966. Le village comptait 799 personnes en

en 1966 mais a subi une diminution jusqu'à 705 personnes en 1971, pour régresser par la suite à 792 personnes en 1976. La présente population du village se chiffre à 900 personnes approximativement.

Les tableaux 2-1 et 2-2 démontrent que la population du village de Clair a subie un taux d'acroissement de 12.5% entre 1971 et 1976.

C. Remarques sur les pyramides des âges

Normalement la pyramide des âges devrait avoir la forme d'une pyramide dont chaque étage serait un peu moins que le précédent. Ce phénomène est tout simplement attribuable aux mortalités naturelles et accidentelles. La manifestation physique de cette situation est évidente dans la pyramide des âges de la province du Nouveau-Brunswick et celle du comté de Madawaska. Cependant, ceci n'est pas le cas pour la pyramide du village de Clair. Les anomalies pour les groupes d'âge entre 15 et 49 ans peuvent être expliquées par les migrations de la main-d'oeuvre et les étudiants.

En outre, il est à remarquer que la structure de la population globale est en train de changer: les taux de natalités baissent ainsi que le nombre moyen de personnes par famille.

COMTE DE MADAWASKA

TABLEAU 2-1

POPULATIONS COMPAREES

ANNEE	MADAWASKA	EDMUNDSTON	LAC BAKER	CLAIR	BAKER BROOK	ST. FRANCOIS	ST. HILAIRE
56	35,938	11,997	1,105				
61	38,983	12,791	1,090				
66	37,326	12,517	978	799		570	
71	34,975	12,365	750	705	560	510	195
76	34,890	12,710*	325	792	499	650	168

*CHANGEMENT DES LIMITES DE LA VILLE.

Source: Recensement Statistique Canada 1956-1976

TABLEAU 2-2

COMTE DE MADAWASKA

ACCROISSEMENT DE LA POPULATION 1971-1976

Baker Brook	-11.0%
Clair	+12.5%
Lac Baker	- 9.7%
Rivière Verte	+12.1%
St. André	- 1.6%
St. Hilaire	-15.5%
St. François	+27.2%
St. Jacques	+28.2%
Ste. Anne	+ 7.0%

Source: Recensement Statistique Canada 1971, 1976

CLAIR

TABLEAU 2-3

Population-répartition par âge et sexe, 1976

Groupe d'âge	Total	Hommes	Femmes
0 - 4	75	40	40
5 - 9	60	30	30
10 - 14	90	50	40
15 - 19	90	50	45
20 - 24	95	45	55
25 - 29	60	40	25
30 - 34	40	15	25
35 - 39	25	10	15
40 - 44	30	20	15
45 - 49	35	10	20
50 - 54	40	20	25
55 - 59	30	15	15
60 - 64	30	10	20
65 - 69	35	15	20
70-	65	30	30
Total	790	390	405

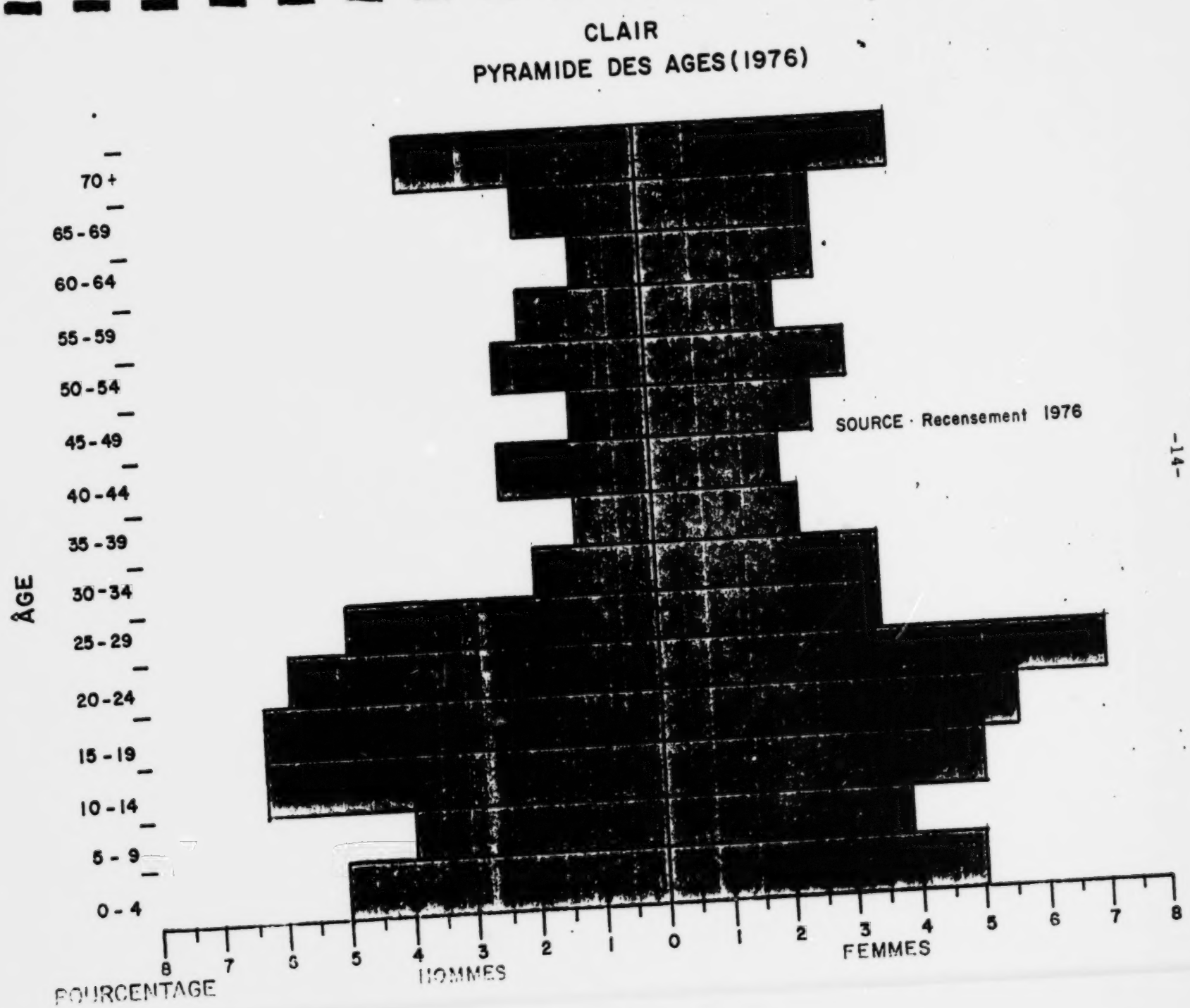
Source: Recensement Statistique Canada 1976

TABLEAU 2-4

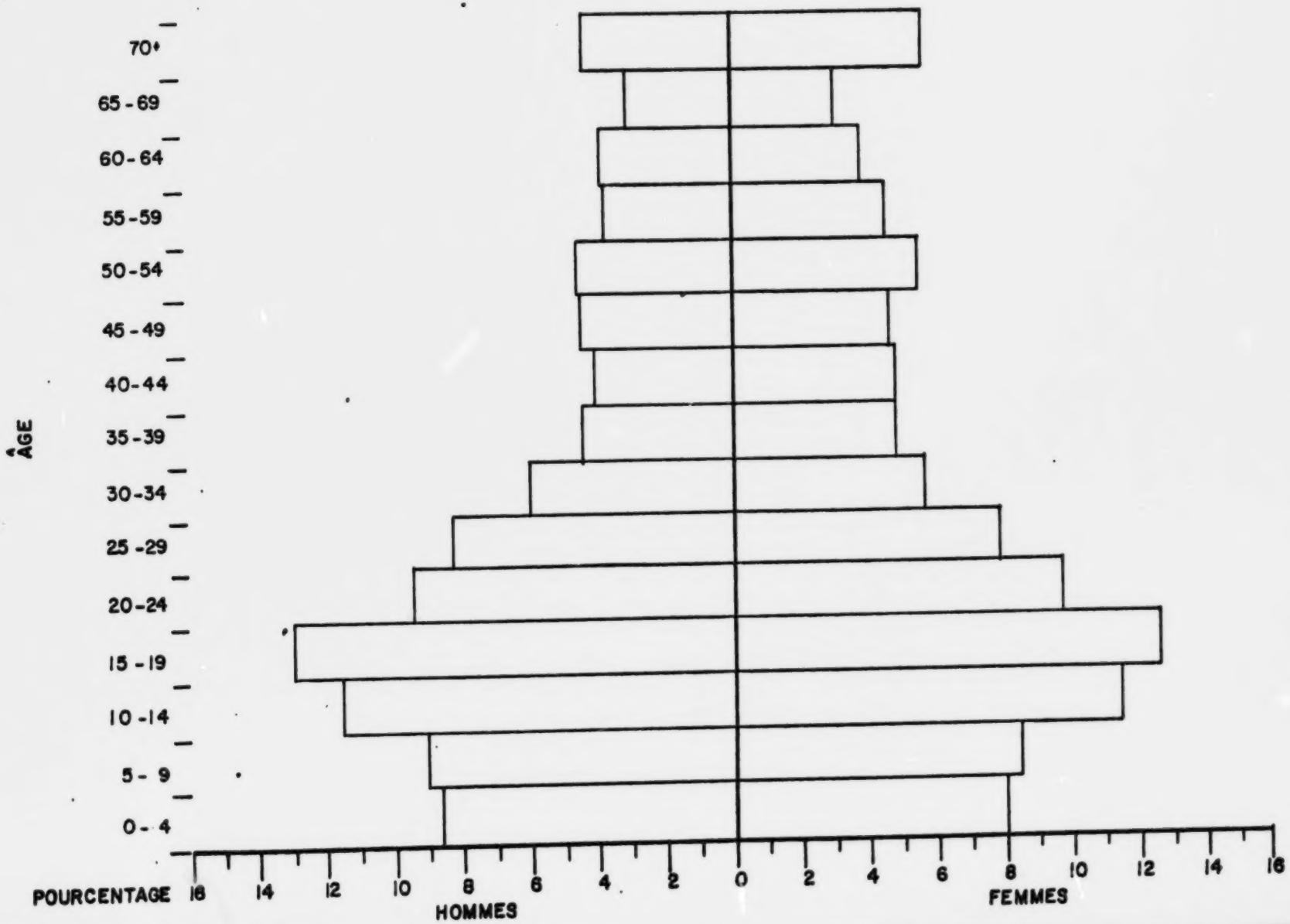
Population Historique - Paroisse de Clair

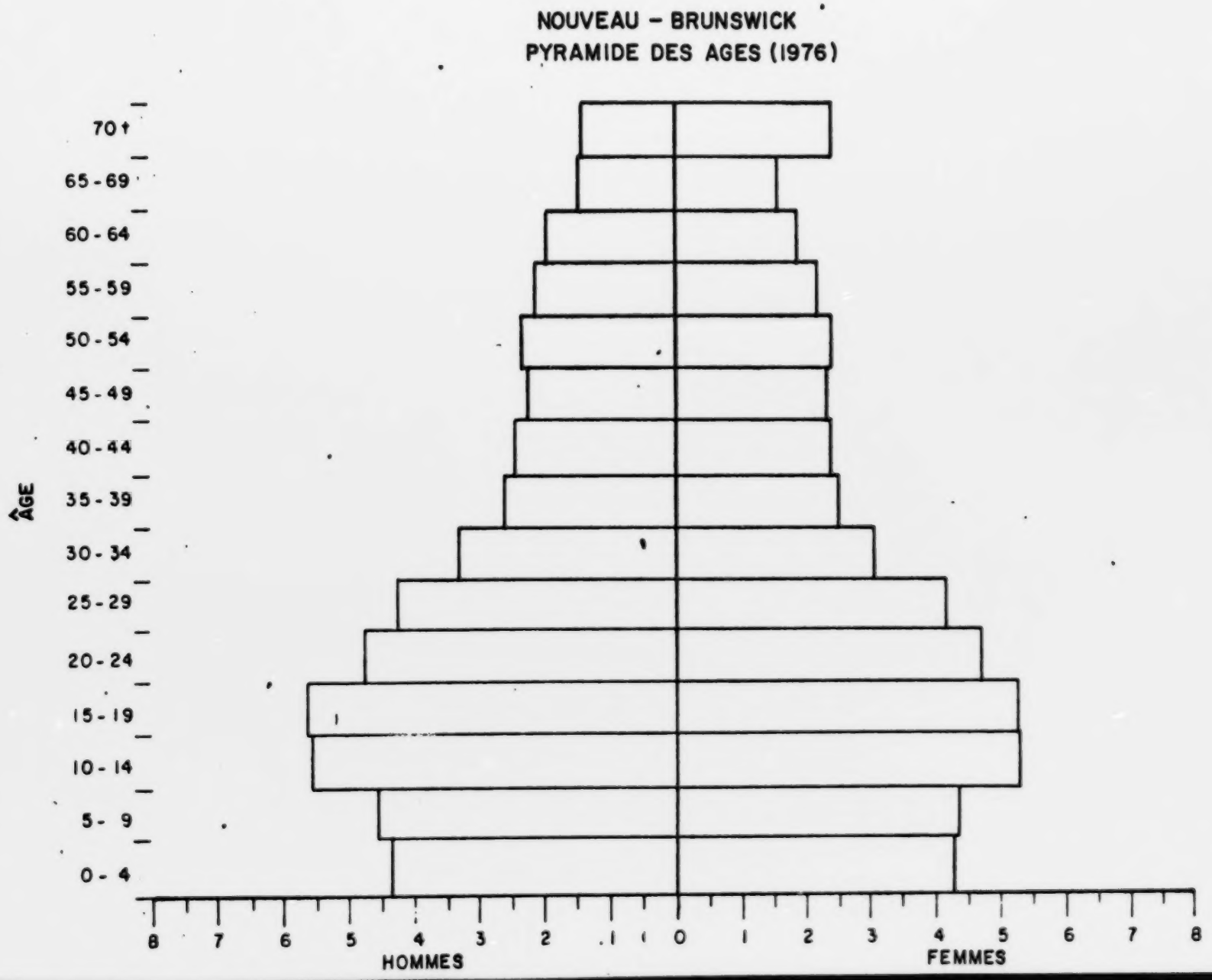
Date	Population
1951	1,089
1956	1,192
1961	1,195
1966	1,164
1971	1,020
1976	1,094

Source: Recensement Canada, 1951-1976.


CLAIR
PYRAMIDE DES AGES (1976)
ÂGE
70 +
65 - 69
60 - 64
55 - 59
50 - 54
45 - 49
40 - 44
35 - 39
30 - 34
25 - 29
20 - 24
15 - 19
10 - 14
5 - 9
0 - 4
8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8
POURCENTAGE
HOMMES
FEMMES
SOURCE · Recensement 1976

COMTE DE MADAWASKA
PYRAMIDE DES AGES (1976)




NOUVEAU - BRUNSWICK
PYRAMIDE DES AGES (1976)
ÂGE
70 +
65 - 69
60 - 64
55 - 59
50 - 54
45 - 49
40 - 44
35 - 39
30 - 34
25 - 29
20 - 24
15 - 19
10 - 14
5 - 9
0 - 4
8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8
HOMMES
FEMMES

CHAPITRE 3

Economie

A. Caractéristiques régionales

Les principales sources de revenu de la région sont les manufactures et les produits forestiers.

L'exploitation forestière constituait l'industrie prédominante de la région durant les années cinquantes, mais a subie un déclin progressif pendant les vingts années passées. En 1971 seulement 5.7% de la main-d'oeuvre trouvait de l'emploi à l'exploitation des produits forestiers tandis que les manufactures employaient 21.8%, les services 26.8% et les commerces 11.5%.

La société Fraser est en train de compléter une rénovation majeure sur ces deux fabriques à Edmundston et à Madawaska, Maine; ceci peut avoir un influence sur la disponibilité des emplois dans la région.

Les services, les commerces et les manufactures se trouvent éparpillés le long de la route transcanadienne ainsi que la route 120. Il est fort probable que l'emplacement des commerces routiers continuera sur ces deux routes. Le développement des parcs industriels peut avoir une influence dans la localisation des industries légères.

COMTE DE MADAWASKA

TABLEAU 3-1

Répartition de la Main-d'Oeuvre par Industrie

	1951		1961		1971	
	No.	%	No.	%	No.	%
Agriculture	2,236	21.6	1,136	10.9	545	5.2
Forêts	1,739	16.8	1,571	15.1	600	5.7
Pêche	2	-	13	0.1	15	0.1
Mines-carrières	-	-	16	0.1	5	0.05
Manufactures	1,708	16.5	1,773	17.0	2,295	21.8
Construction	568	5.5	508	4.9	750	7.1
Transports-communications et autres	1,090	10.5	1,155	11.1	885	8.4
Commerces	794	7.7	1,145	11.0	1,210	11.5
Finances, assurances	94	0.9	149	1.4	180	1.7
Services	1,924	18.6	2,311	22.1	2,825	26.8
Administrations publiques	-	-	392	3.8	505	4.8
Sans statut	194	1.9	269	2.5	715	6.8
Total	10,349		10,838		10,530	

Source: Recensement Statistique Canada 1951, 1961, 1971

Commerces dans le Village	Temps plein	partiel
Albert's Body shop	1	
Banque Nationale du Canada	10	2
Big Motel	2	-
Boutique Elle et Lui	2	2
Caisse Populaire de Clair	4	1
Chez Titi Snack Bar	3	-
Hi Fashion Beauty Salon	1	1
Levasseur home Hardware	3	-
J. C. Pizza	3	-
Marcel Lang SuperMarché	10	
Lucien L. Long Garage	5	6
Maple Leaf Restaurant & Motel	2	10
Mich Meat Market	3	2
Michaud Auto Body Shop	3	-
Jacques Michaud Garage	2	
M.B. Liquor Corporation		
Silver Star Restaurant	3	5
Rond point disco/bar, pool room	2	4
D.J. Long (1977) ltd.	1	
James T. Clair Ltd.	3	-
Pelletier gas Bar	2	2
Nadeau Moulée Ltée	15	-
Salon Moderne	3	
Nadeau Body Shop	1	-
R.R. St-Onge Assurances Ltée	3	
J. A. Daigle Assurances Ltée	2	
Mini Market	2	
Maurice Long Barber Shop	1	
Roland Long Barber Shop	1	
Paillard Green House (Serre P.E.P.)	2	
Brunswick Landscaping	1	
Chez Colette Enrg.	2	
Pharmacie Guinard Ltée	3	1
Arcade (Centre de patins roulette)	2	
J.B.Coté & Fils		1
Morneault Denturiste		1
Long Fertilizers Ltd.		
Hardwood Industries Ltd.	12	4
Clair Industial Dévelopement Ltd.	21	2
J. François Cyr	2	-
Douane et Assice	14	-/
Salon Esthétique	1	
Poste office	1	2
Morel Michaud Moulin	12	-

CHAPITRE 4

Caractéristiques du Terrain

A. Généralités

L'analyse de la carte topographique nous informe beaucoup sur les possibilités et les limitations de l'aménagement futur du village.

La première étape de cette analyse consiste à mesurer les pentes du terrain. La mesure employée est le pourcentage de pente: par exemple, la pente de 5% est celle où on monte de 5 pieds sur une distance de 100 pieds; à 8%, on monte de 8 pieds sur une distance de 100 pieds, etc. Dans ce cas-ci, on a identifié tout le terrain dont la pente était inférieure à 5%, celui où celle-ci allait de 5 à 10% et enfin, le terrain dont la pente était supérieure à 10%.

Une pente inférieure à 1% pourrait rendre difficile le drainage d'une grande surface. Ce phénomène est d'ailleurs à l'origine des marécages.

Il n'y a pas seulement un terrain trop plat qui peut causer des problèmes; une pente trop raide produirait un drainage trop rapide, pouvant causer l'érosion du terrain, et jusqu'à la destruction des aménagements qui s'y trouvent. Le tableau suivant, basé

sur les standards de l'agence fédérale de l'habitation publique des Etats-Unis, montre le maximum de pente qu'on devrait permettre pour différents aménagements.

PENTE MAXIMUM (en pourcentage)

	%
Rues, voies de service, terrains de stationnement	8.0
Sentiers	10.0
Entrées (devant de porte)	4.0
Montées	15.0
Terrains de jeux et de repos pavés	2.0
Terrains de jeux en pelouse	4.0
Drainage de surface (canaux)	10.0

Malheureusement, il n'existe pas de cartographie topographique du terrain du Village de Clair. Donc l'analyse en question est rendu un peu plus difficile et moins technique. Cependant il est toujours possible de faire une analyse à l'échelle plus petite et en moindre détail.

Pour la plupart des zones, le terrain du village n'est pas tellement accidenté. Entre la rivière Saint-Jean et la route 205 on trouve un escarpement d'à peu près cinquante pieds de hauteur, qui rend presque tout aménagement physique très difficile. Pour créer un

lot qui fait face à la route 205 entre l'église et la limite l'ouest du village, avec une superficie acceptable, un remblayage important sera nécessaire.

Au nord du village les terrains sont plus accidentés mais les pentes sont toujours inférieures à 15 pourcent, la limite maximale pour un aménagement, sauf dans la région au nord du site industriel où le terrain devrait être garder comme zone de ressources.

De toute façon, du terrain à developper existe en quantité suffisante pour supporter un accroisement majeur de population dans le futur.

B. **Contrainte**

Dans tout nouvel aménagement il faut tenir compte des obstacles et contraintes au développement, non seulement naturels mais aussi faits de la main d'homme.

(1) obstacles naturels

(a) la rivière Saint-Jean

(b) la rive sujet aux inondations

(c) le ruisseau Thompson

(d) les ruisseaux et fossés de drainage

(e) les pentes raides

(2) Obstacles faits de la main d'homme

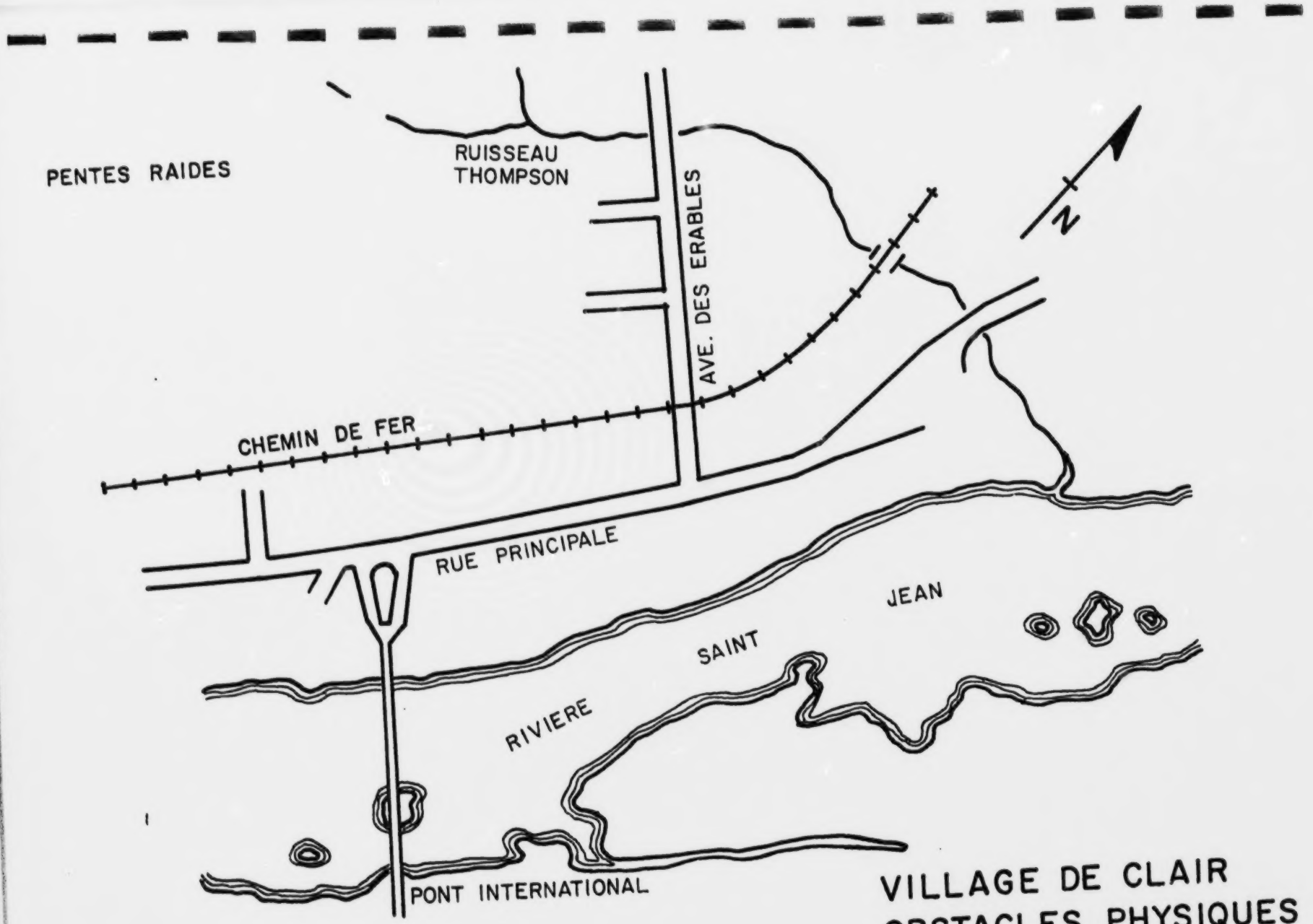
(a) la route 205

(b) le chemin de fer

(c) les bâtiments et rues existants

C. L'infrastructure

Une autre caractéristique à ne pas oublier en prévoyant les aménagements futurs du village, est la direction des pentes. Il est préférable que tout développement anticipé, et devant être désservi par un seul système d'égouts prenne place sur un seul versant afin d'éviter l'installation des stations de pompage, qui peuvent être dispendieuses comme investissement de départ, et pour leur entretient.



VILLAGE DE CLAIR
OBSTACLES PHYSIQUES

PAS A L'ECHELLE

NOV. 1979

CHAPITRE 5

Utilisation du Sol Existant

Alors que les caractéristiques naturelles établissent les grandes lignes des possibilités d'aménagements de Clair, les aménagements faits de main d'homme viennent fixer avec beaucoup plus de précision les options possibles dans les améliorations futures que peuvent apporter de nouveaux développements.

Un relevé de l'utilisation du sol de Clair a été effectué en septembre 1979. Ce relevé est un inventaire des différentes fonctions que l'on rencontre à l'intérieur du village.

Au total, dix classes d'utilisation du sol furent relevées. Ce sont le résidentiel simple, le résidentiel multiple, les maisons mobiles, les chalets, les institutions, les industries, les espaces récréatifs, les parcs, les commerces ainsi que l'espace utilisé par les services publics.

Avant de projeter vers l'avenir le type d'aménagement ainsi que les fonctions qui seront comprises dans cet aménagement, il est avant tout nécessaire que l'on connaisse la composition actuelle de l'utilisation du sol.

Remarques sur les Fonctions

1. Résidentiel

L'aménagment résidentiel s'est fait principalement sur la route 205 et l'Avenue des Erables. On trouve aussi deux lotissements principals: L'Avenue des Peupliers et Rue Martin. Sur la route 205 il existe seulement 800 mètres de lots vacants (il s'agirait de 24 lots) donc il est fort possible que la tendance pour le développement nouveau serait de s'implanter le long de l'Avenue des Erables ou dans des nouveaux lotissements impliquant la construction de nouvelles rues.

Le développement sur l'Avenue des Erables nécessiterait une infrastructure éloignée du centre du village - une situation coûteuse pour l'installation et l'entretien. De l'autre côté, l'aménagement de nouveaux lotissements impliquerait l'installation d'infrastructures et de construction de rues; la concentration résultante serait un élément désirable.

Nous trouvons quelque 140 maisons unifamiliales occupant 26.5 hectares; 11 bâtisses multi-familiales ainsi que les deux foyers pour les personnes âgées sur 3.67 hectares, 12 roulottes sur 2.4 hectares et un chalet sur 0.24 hectares. Alors les résidences occupent 32.81 hectares - soit 27% du terrain bâti au total.

La moyenne de superficie d'un lot par maison uni-familiale se chiffre à 0.19 hectares ou 0.47 acres. Etant donné que pour la plupart, les maisons sont désservies par le système d'égouts, cette moyenne indique que les lots sont quatre fois plus grand que le minimum nécessaire.

Les endroits prioritaires pour l'implantation de nouveaux secteurs résidentiels seront parmi les suivants:

1. remplir les lots vacants déjà existants.
2. au nord du Blvd. Long.
3. à proximité de la nouvelle école.

Commerce

Quelques 28 établisements commerciaux se trouvent éparpillés sur la route 205. On remarque une faible concentration près de l'église et dans la région du pont international.

Afin d'examiner avec plus de précision les fonctions commerciales, nous devons les diviser en trois catégories: le commerce régional, le commerce local et le commerce routier. Le commerce régional est celui qui dessert un marché plus grand que le village et la paroisse. Dans cet catégorie nous citons Levasseur Home Hardware. Les commerces locaux, par ailleurs, desservent la population du village et des environs alors que le commerce routier (motels, restaurants) est orienté plutôt vers le service des touristes et des personnes de passages dans la région. Parmi les commerces routiers, on peut nommer: Big M Motel, Maple Leaf Restaurant et Motel, Chez Titi Snack Bar, Silver Star, J. C. Pizza, etc.

Institutions

Contrairement à la plupart des autres villages de la province les institutions ne sont pas groupées dans un seul endroit. L'église occupe une position pitoresque sur 2.2 hectares sur le bord de la rivière.

L'école Ste Thérese est située sur la rue principale. Le terrain de l'école se trouve coincé par le développement résidentiel et commercial et aussi par le chemin de fer.

Le ministère de l'éducation a construit une nouvelle école sur l'avenue des Erables.

L'édifice municipale se trouve au centre du village, une position idéale pour la brigade à feu qui protège les installations physiques. De plus nous trouvons le bureau de poste ainsi qu'une clinique médicale et une pharmacie dans l'édifice.

TABLEAU 5-1

UTILISATION DU SOL

REPARTITION DE L'OCCUPATION PAR FONCTION

Fonction	Superficie		%
	hectares	acres	
Résidentiel			
uni-familiale	26.50	65.48	22.0
multi-familiale	3.67	9.07	3.0
roulotte	2.40	5.93	2.0
chalets	0.24	0.59	-
Commerce	6.89	17.03	5.7
Institution	7.85	19.40	6.5
Industrie	34.60	85.50	28.7
Parc	1.10	2.71	0.9
Récréation	2.45	6.05	2.0
Services Publics	0.50	1.24	0.4
Chemin de Fer	16.50	40.77	13.7
Rues	17.80	43.98	14.8
Total (Terrain Bâti)	120.5	297.75	100.

Source: Enquête sur place.

CHAPITRE 6

Réseau de Circulation et Transport

A. Généralités

Le réseau des rues est constitué par deux rues principales: la route 205 et l'Avenue des Erables. La route 205, d'une longueur d'à peu près 40 kilometres, sert comme artère collectrice de la région à l'ouest de Caron Brook dans le comté de Madawaska. A Caron Brook on peut prendre la route 120 qui mène soit à la frontière de la province du Québec ou à l'intersection de la route transcanadienne à Edmundston. L'Avenue des Erables constitue l'accès au Lac Thompson (réservoir de l'eau potable pour le village) et Lang Settlement qui se trouve à cinq kilometres du village. Ce même chemin mène au village de Lac Baker.

Les autres dhemins, leurs longueurs, l'état de la chaussée et la usperficie sont indiqués au tableau 6-1.

Il ne semble pas avoir de difficultés de circulation, le réseau étant suffisant pour les besoins locales. Il existe un trottoir le long de la route 205 en dedans des limites du village qui assure la sécurité des piétons. Tous les intersections sont implantées à angle droit et la visibilité aux intersections est suffisante sauf à l'intersection de la rue Erabl. et Route 205. Il y a un problème de sécurité parce qu'il y a du stationnement hors rues causé par deux commerces a proximité. Les déplacements de véhicules sur la

route 205 ne sont pas trop fréquents sauf près du pont international. L'entrée et sortie aux douanes semble être suffisant pour la circulation existante.

L'hiérarchie et la disposition des rues en dedans des limites du village est illustrée à la carte: Utilisation du Sol Existant.

B. Stationnement

Le stationnement est permis sur la route 205. Les édifices publics importants (église, bureau de poste, école) sont dotés d'espaces de stationnement hors rue suffisants.

Les règlements municipaux concernant le stationnement n'existent pas excepté l'hiver pour le déblaiement de la neige.

C. Transport

Les moyens de transport de passagers ou de marchandises exercent une influence sur les activités commerciales.

a. situation

Le village de Clair est située sur la route provinciale 205 - asphaltée au complet et entretenue tout l'hiver. Cette route est utilisée par l'automobiliste de tourisme, les travailleurs voyageant en automobile et sert également au transport par camion.

La ville d'Edmundston se trouve à 30 minutes de Clair; la ville de Fredericton à 3 heures; Rivière du Loup à 2 heures; et Campbellton à 2 heures et demi.

b. marchandises

Le transport par camion est assuré par les compagnies suivantes:

Maritime Ontario
C. P. Transport
Cabano Transport Ltée
D'Anjou Transport Inc.
Day & Ross Ltée
Gaunce Transfer Ltée
Humphrey Transfer Ltée
Midland Transport Group
Speedway Express Ltée
Associated Fraser
M & D Transport
Smith Transport
C. P. Camionnage

Le transport par eau est confié aux ports de mer en eau profonde à Dalhousie, Nouveau-Brunswick, et Gros Cacauna à Rivière du Loup, Québec.

Le Transport par voie de l'air est assuré par les aéroports à Edmundston, Charlo et Fredericton ainsi qu'à Presque Ile, Maine.

Le Transport par voie ferrée est disponible à Clair, mais, fait à noter,

presque toute la marchandise à destination en dedans la province du Nouveau-Brunswick est transportée par camion. Le chemin de fer, Canadien National, parcourt toute la longueur de la municipalité.

c. Passagers

Pour le transport des passagers l'automobile est de beaucoup le moyen le plus employé.

Pour le transport inter-urbain en commun on trouve à Edmundston les compagnies d'autobus: Voyageur et S.M.T. ainsi que le chemin de fer Canadien National et Via Rail.

Pour les passagers voyageant par voie de l'air, les services d'Air Canada et Eastern Provincial Airways sont disponibles à Charlo et Fredericton.

Un aéroport régional existe à Saint Jacques pour relier Edmundston à d'autres villes provinciales et en dehors de la province.

CLAIR

Tableau 6-1

Réseau de Circulation

Rue/Chemin	Emprise (metres)	Longueur (metres)	Superficie (hectares)	Condition
Route #205	20	2,899	5.80	excellente
Des Erables	20	3,712	7.42	excellente
Chevalier de Colomb	20	183	.37	bonne
Des Peupliers	20	315	.63	bonne
Des Pins	20	96	.19	non-pavée
Ferry	20	88	.18	non-pavée
4e Av.	20	223	.44	non-pavée
Hotel de Ville	20	80	.16	bonne
La Porte	20	130	.26	non-pavée
Blvd. Long	20	268	.54	non-pavée
Martin	20	298	.60	bonne
Villa Bellevue	20	45	.09	non-pavée
1er Ave Industriel	2-	143	.29	non-pavée
2ieme Ave Industriel	20	412	.82	non-pavée
TOTAL		8,954	17.80	

CHAPITRE 7

A. Services fédéraux

Le bureau de poste se trouve bien situé au centre du village dans l'édifice municipale.

Tout autres services gouvernamentaux fédéraux sont disponibles à la Ville d'Edmundston.

Un poste de douane se trouve à l'entrée du pont international.

B. Services provinciaux

Le représentant du Ministère des Affaires Municipales se trouve à Edmundston.

Tous les autres services offerts par le gouvernement provincial sont disponibles à Edmundston.

L'entretien et le déblaiement de la neige de la route 205 en dedans de la municipalité est assuré par le Ministère de la voirie.

C. Services municipaux

Le village s'occupe de la voirie, la création, l'entretien et déblaiement. La longueur totale des rues est de neuf kilometres.

Eau

Présentement la totalité du village est déservi par le système d'aqueduc. Le système actuel est adéquat pour le besoin en eau potable et de protection.

Cependant la source d'eau potable est le Lac Thompson et présentement il y a un chalet sur le bord de ce lac. Il y a donc un risque de contamination de la source d'eau potable. Il est donc suggéré dans un premier temps l'achat et la fermeture de ce chalet afin de protéger la qualité de l'eau.

Dans un deuxième temps il faudra modifier les limites du village afin que tout le lac, ses rivages et le bassin autour du lac soient inclus dans la municipalité. Ensuite une zone de protection devra être instaurer autour du lac afin qu'il n'y ait aucune construction ou aménagement possible qui puisse nuire à la qualité de l'eau.

Egout*

La totalité du village bénificie du service d'égout. Les déchets sont traités dans un bassin de décantation. Il y a un problème avec le traitement car à la sortie, les déchets ne respectent pas les normes du Ministère de l'Environnement.

*Source: Ministère de l'Environnement

Il y a deux types de problèmes. Le premier problème est lié à l'âge du bassin. Parce que le bassin a plusieurs années de vieux, il y a une accumulation de matière solide dans le bassin. Donc le bassin contient moins de volume de déchets liquides que prévus dans l'installation du système. Ceci a pour effet de diminuer le temps de traitement des déchets, car le volume du bassin ne permet plus la rétention des déchets pour permettre une dégradation de la matière organique.

Pour ce problème il devra y avoir un nettoyage du bassin afin de donner au bassin la capacité de rétention originale.

S'il y a une infiltration de l'eau de surface dans le système d'égout par des tuyeaux mal installés, ceci va augmenter le volume d'eau à traiter. Ainsi s'il y a une diminution de la capacité de traitement et une augmentation d'eaux usées, le temps de traitement peut être diminué de plus de la moitié.

Le deuxième problème est d'ordre de capacité de traitement. Selon les normes du Ministère de l'Environnement, un bassin d'un acre peut faire pour 200 personnes. Le basin actuel a une surface de 4 acres et la population du village est d'environ 900 personnes. Donc en applicant la norme du Ministère de l'Environnement, la surface actuel devrait être de 4.5 acres et non de 4 acres.

Donc même en enlevant la matière solide du bassin, celui-ci ne repond plus aux normes de grandeur minimum.

Si la population du village continu à augmenter au rythm actuel, il y aura 100 personnes de plus d'ici 5 ans. Ce qui équivaut à .5 acre de bassin supplémentaire. En cumulant le .5 acre déjà déficient et la .5 acre pour l'accroissement de population, il y aura un besoin de 7 acre de bassin de décantation à court terme (d'ici 5 ans).

Ces besoins sont juste pour remplir les normes à court terme. Si l'on regard à long terme les besoins seront plus importants. Aussi s'il n'est pas possible d'agrandir le bassin actuel il faudra trouver un autre site pour un autre bassin. Le choix d'un autre site implique au moins l'achat de terrains et l'installation d'une station de pompage.

Afin de pouvoir évaluer l'installation nécessaire de ces équipements il faudrait avoir une étude technique qui estime les besoins et définisse les installations nécessaires pour combler les besoins.

déchets solides

Les ordures ménagères sont remassées une fois par semaine (deux fois par semaine en période chaude-juillet/août) par un contracteur privé et transportées au dépotoir situé à quelques cents pieds en dehors des limites du village. Le dépotoir, propriété municipale, est ouvert tous les jours pour les gens désirant faire ce service eux-même. La superficie disponible à l'entreposage des déchets est 12 acres.

Le dépotoir sera adéquat pour une période de 10 à 20 ans selon le rythm de remplissage.

police

Le village est protégé par la Gendarmerie Royale du Canada. Le poste centrale se trouve à Edmundston et ce poste dessert aussi les villages de St. Hilaire, Baker Brook, Lac Baker, St. François, St. Basile, St. Jacques et Rivière Verte.

nombre d'agents: 15

nombre de véhicules: 8

système d'appel: radio/téléphone

services medicaux

Une clinique médicale offrant les services d'un médecin ainsi qu'un pharmacien se trouve dans l'édifice municipale. Les facilités existent pour acueillir un autre médecin.

Le service d'ambulance est disponible du village de St. François.

L'hôpital de la région est situé à Edmundston.

Un Dentiste a un cabinet dans le village.

services légaux

Un avocat a un cabinet dans le village.

protection contre l'incendie

Le village est protégé contre le feu par une brigade de volontaires avec un effectif de 24 pompiers. Le poste d'incendie se trouve dans l'édifice municipale sur la rue Principale. En cas de situation grave un échange de services est prévus entre CLAIR et FORT KENT.

véhicules:

1960 pumper 650 gal. 625 gpm pompe

équipements:

1850 pieds de boyeaux de 1½"

1400 pieds de boyeaux de 2½"

1 pompe portatif (Briggs & Stratton), 300gpm

2 réservoir à air (Scott)

1 masque à fumée

1 scie

1 éjecteur à fumée

1 appareil à ranimation (Flynn)

1 divière

4 échelles: 15', 30', 40', 12'

réservoirs:

la rivière Saint-Jean

les ruisseaux

réservoir 56,000 gal.

bouches d'incendies: 53

électricité

La commission de l'énergie électrique du Nouveau-Brunswick.

organisme

Chevalier de Colomb

Club Richelieu

Cadets de l'air

Association Sportive

Club d'age D'or

Société Historique

Fille d'Isoldle

Les Hiroudelles

services financiers et professionels

La caisse populaire de Clair Ltée

La Banque Nationale

Assurance R. R. St. Onge

Assurance Daigle

Avocat Jean Francois Cyr

Medecin Dr. Yves Carier

Dentiste Dr. Yves Morneault

Pharmacien Normand Guignard

services publics relevant de l'entreprise privée

communications:	N. B. Téléphone	CKRT
	CJEM	WAJM
	Radio Canada	WSJR
	CJBR	CKMV
	CHSJ	

la presse: "le Madawaska
"La République"
"L'Evangéline"
Telegraph Journal

écoles

L'école de Clair fait partie du Conseil Scolaire District No. 33.

L'éducation joue un très grand rôle dans la vie d'un village. L'étude des équipements éducatifs révèle les besoins d'espaces au cours des années à venir pour: l'école même, les terrains de jeux et le stationnement.

L'enseignement qui se donne à Clair ne dépasse pas la neuvième année. La population scolaire en 1978 comptait 192 élèves provenant de la paroisse de Clair. La répartition par année scolaire est indiqué au tableau 7-2.

L'école compte 12 classes avec une superficie d'à peu près 600 pieds carrées chaque. Avec 177 étudiants au total en 1980, la moyenne d'élèves par classe est 17.7; nombre inférieur aux normes généralement préconisées. L'ensemble du personnel enseignant compte 10 personnes.

La bâtisse de l'école, construite en 1949 et 1964, est en état acceptable et à l'érreuve du feu. Le terrain de l'école constitue 1 acre.

L'équipement scolaire se compose du matériel habituel et en plus il y a une bibliothèque (avec 3600 livres) et une salle (600 pieds carrées) qui sert comme gymnase, et salle de réunion.

L'école est commodément située au centre du village mais le trafic dense sur la route 205 peut être un danger aux étudiants.

La nouvelle école régionale construite sur la Rue des Erables a des classes de la première à la neuvième année avec une population étudiante de 177 élèves. Elle emploie 10 professeurs à temps plein et un a demi temps, un consierge à temps plein et un à demi temps et comporte 11 classes, une bibliothèque, une cafétéria, une salle gymnase et un terrain de ballonvolant à l'extérieur.

La population étudiante après avoir diminuée ces dernières années va sensiblement augmenter pour les deux prochaines années.

Les élèves de la cinquième à la neuvième année utilisent le gymnase de l'autre école. Ils doivent se rendre à cette école à pied. Par conséquent, un problème de sécurité se pose car il n'y ni trottoirs ni traverse pour les écoliers.

Le Ministère de l'Education a construit une nouvelle école sur l'Avenue des Erables. Cette école a été construite pour enseigner les Arts Industriels et Arts Ménagers pour les élèves de la région. Présentement des élèves de 8^{e} et

9e année assistent aux cours trois jours et demie par semaine. L'éducation physique y est aussi enseigner pendant deux jours par semaine pour les élèves de la cinquième à la neuvième année de l'école régionale.

L'école est fréquenté par 200 élèves et trois professeurs enseignent à demi temps avec un consierge qui y travaille à temps plein. Le gymnase de l'école est utilisé par la population le soir de 6 à 11 heures.

Le terrain de l'école peut permettre une expansion de l'école ou l'aménagement de terrain de jeux car la superficie de 19 acres est suffisante pour cela.

On peut poursuivre des études avancées à Edmundston.

Le tableau 7-1 révèle que la population scolaire de l'école Ste-Thérese a diminuée de 25% depuis 1973. Cependant, les chifres pour les années 1979-1980 sont assez stables et on peut dire que cette tendance continuera. Par contre, la population du district diminue constamment depuis 1973 car une diminution de 13% est remarquée. La Commission scolaire prévoit une augmentation des effectifs d'ici deux ou trois ans.

TABLEAU 7-1

Ecoles: Nombre d'élèves 1973-1978

Année	Ecole Ste-Thérese	District No. 33 (Totale)
1973	239	8,611
1974	228	8,234
1975	214	7,960
1976	201	7,803
1977	210	7,771
1978	192	7,478
1979	183	7,291
1980	177	7,007

Source: Ministère de l'Education.

TABLEAU 7-2

Ecole Ste-Thérese

Nombre d'Elèves par Année Scolaire

Année Scolaire	1976	1977	1978	1979	1980
1	17	24	22	21	21
2	18	16	22	20	23
3	18	25	14	23	18
4	15	18	20	14	20
5	25	22	18	22	17
6	24	26	24	17	20
7	21	24	26	19	21
8	41	21	24	25	17
9	22	34	22	22	20

Source: Ministère de l'Education.

CHAPITRE 8

Analyse des Finances

L'analyse financière permet d'évaluer d'une part l'évolution des finances de Clair et d'autre part, la capacité financière de Clair à absorber de nouveaux développements.

Revenus

Les revenus proviennent de deux sources, soit les revenus de sources locales (taxes foncières et revenus divers) et les revenus provenant de transferts du gouvernement provincial sous forme de subventions.

Revenus fonciers et divers

En 1980, les revenus provenant des taxes foncières représentaient plus de 39% des revenus de la municipalité.

Les revenus divers proviennent essentiellement de la vente de services; en 1980, la vente de services représentait 21% des revenus nontaxables.

Revenus provenant des transferts

Les revenus provenant de transferts sont un pourcentage du budget total moins les revenus nontaxables. Ce pourcentage résulte de l'application de calculs complexes afin de partager le montant de la subvention accordée par rapport au montant à prélever par la taxe foncière.

Le pourcentage de subventions attribuées à Clair depuis 1977 a été de:

1977 - 71.04%

1978 - 68.79%

1979 - 68.56%

1980 - 62.47%

Dépenses

Tout comme les revenus, les dépenses proviennent de deux sources soit les dépenses de fonds généraux qui touchent à la fois l'administration, les travaux publics et les services communautaires et les dépenses provenant de la dette.

Dépenses générales

De 1976 à 1980, les principales augmentations des dépenses générales ont été: l'administration, (85%); service de protection (407%) et les travaux publics (64%). On doit s'attendre à ce que les coûts de tous ces services croîtront surtout en fonction du facteur inflationniste.

Dette

Le coût de la dette représentait 34% des dépenses totales en 1978, 30% en 1979 et 21% en 1980. Donc l'importance de la dette tend à diminuer mais constitue un élément très important dans les dépenses.

Evaluation et Taxation

Evaluation

L'évaluation totale sert de base au système de taxation aprées avoir défini le mandat local.

La réévaluation survenue en 1977 tient compte des valeurs des nouvelles constructions et de l'augmentation des coûts en général. De 1977 à 1980, l'assiette de l'impot a augmenté de 93%.

Taxation

La variation du taux de taxation est fonction d'une part, de l'augmentation du budget net et d'autre part, de l'augmentation de l'évaluation foncière qui se traduira presqu'uniquement par la construction résidentielle.

La principale cause de l'augmentation du taux de la taxe foncière demeure l'augmentation des dépenses et notamment celles de la dette et de la protection.

De 1977 à 1980, le taux de taxation a augmenté de 30%.

Conclusion

La municipalité devrait rentabiliser ses infrastructures existantes pour pouvoir offrir à la population les services essentiels et des équipements communautaires adéquats malgré l'augmentation des coûts de fonctionnement.

Par contre, la municipalité jugera des possibilités de nouveaux projets selon ses capacités financières et les possibilités de subventions pour des programmes particuliers. Le Conseil doit chaque année, selon les dispositions de l'article 23 (6) de la loi sur l'urbanisme, reviser le budget pour le rendre applicable aux cinq (5) années qui suivent et le soumettre au ministre à titre de renseignement.

En projetant la situation financière, les données suivantes devront être considérées.

1. les dépenses augmenteront annuellement de 10% de façon à tenir compte de l'augmentation du coût de la vie.
2. les salaires augmenteront de la même façon durant la même période de temps.

TABLEAU 8-1

BUDGET MUNICIPAL

Revenus	1976	1977	1978	1979	1980
incendie	1,800	2,000	2,000	4,400	6,500
chemins		12,250	8,930	8,930	10,250
hygiène	900	900	1,028	1,209	1,320
permis	50	50	50	50	50
loyers	100	4,350	12,355	12,355	22,455
surplus		668	810	369	
autres					950
Total	2,850	20,218	25,173	27,303	41,525

Dépenses	1976	1977	1978	1979	1980
administration	17,350	23,300	25,120	25,500	32,210
protection	17,021	26,745	33,704	45,656	86,308
transports	12,025	12,200	13,330	16,903	19,780
hygiène	4,500	4,800	5,600	5,600	7,500
aménagement	2,200	1,500	2,000	2,100	2,015
financiers	11,287	24,500	41,132	41,222	42,602
autre					4,034
Total	68,283	93,045	120,886	136,481	194,449

Source: Ministère des Affaires Municipales.

TABLEAU 8-2

REVUE DES FINANCES MUNICIPALES

	1977	1978	1979	1980
Assiette de l'impôt	$4,949,140	$5,931,330	$6,349,050	$9,572,690
dépenses totales	93,045	120,886	136,481	194,449
revenus non taxables	20,218	25,173	27,303	41,525
budget net	72,827	95,713	109,178	152,924
subventions	43,079	52,812	59464	77,520
mandat local	29,748	42,901	49,714	75,404
taux de taxation	0.601	0.723	0.783	0.787

Source: Ministère des Affaires Municipales.

TABLEAU 8-3

SERVICE D'EAU ET D'EGOUT

Revenus	1976	1977	1978	1979	1980
vente d'eau	24,800	24,000	31,600	36,400	29,280
frais de branchement	1,000	2,000	1,200	1,500	500
autre				3,000	
protection	8,000	12,000	13,800	13,800	45,000
transferts	2,039	2,935	4,935	6,105	4,073
total	35,839	40,935	57,535	60,805	93,336

Dépenses	1976	1977	1978	1979	1980
hygiène	9,900	10,500	7,500	8,200	16,450
financiers	26,418	25,900	46,506	52,572	76,323
total	36,318	46,400	54,006	60,772	92,773

Source: Ministère des Affaires Municipales.

CHAPITRE 9

EXTENSION DES LIMITES DU VILLAGE

L'agrandissement du village peut se faire pour repondre à plusieurs besoins. Parfois les gens en dehors d'un village veulent avoir des services qu'ils n'ont pas présentement. Dans ce cas là, c'est les gens extérieurs du village qui demandent d'être annexés.

Dans d'autres circonstances, c'est parfois le village qui veut s'agrandir pour avoir de l'espace pour accomoder un accroissement de population ou de nouvelles industries.

Des infrastructures importantes du village étaient situées en dehors des limites du village. Il est évident que les infrastructures telles une source d'eau, un bassin de décantation (lagune) et un dépotoir ont tout intérêt a être à l'intérieur du village pour pouvoir contrôler les aménagements qui se feront à proximité.

Le village de Clair a dû s'agrandir principalement pour s'assurer la protection de sa source d'eau potable qui est un lac. L'agrandissement des limites d'un village étant un processus qu'il ne faudrait par répéter trop souvent, il fut décidé que l'agrandissement du village devrait inclure le dépotoir et le bassin de décantation (lagune) du village.

Donc l'agrandissement du village s'est fait vers le Nord-Ouest pour protéger la source d'eau. Cette zone est presque en totalité recouverte de forêt et il n'y a que l'extension de l'avenue des Erables qui traverse cette zone. D'ailleurs

c'est principalement le long de cette route qu'il faut contrôler les activités possibles.

L'autre extension du village vers le Nord se situe le long de la route 205. Cette route qui relie Clair à Edmundston comprend quelque maisons, une industrie légère et le bassin de décantation (lagune).

A l'autre bout du village, la partie Ouest de la route 205, se situe l'extension des limites. Il y a quelque maisons et le dépotoir qui sont situés dans cette partie.

L'extension des limites du village ne veut pas dire que les services seront offerts à court terme. Il serait plus sage de dire qu'ils seront offerts quand les besoins le justifieront a plus long terme et que le village aura les moyens.

VILLAGE DE CLAIR

PLAN MUNICIPAL

Présenté par R. Landry

Direction de l'Urbanisme
Ministère des Affaires Municipales
Province du Nouveau-Brunswick

Ministre	L'Honorable Horace Smith
Sous Ministre	R. L. Bishop
Directeur	T. J. Jellinek

PLAN MUNICIPAL DE CLAIR

	Page
INTRODUCTION	1
1. Objectifs du plan municipal	2
2. Développement du village	3
ZONE RESIDENTIEL	7
ZONE COMMERCIAL	11
ZONE MIXTE	13
ZONE COMMERCE DE RESTRUCTURATION	14
ZONE INSTITUTIONNELLE	16
ZONE INDUSTRIELLE	17
1. Zone industrielle lourde	17
2. Zone industrielle légère	18
ZONE ESPACES VERTS	20
1. Environnement	20
Qualité de l'eau	20
A. Protection de l'eau potable	20
(a) zone de protection	20
(b) zone de protection limitée	20
B. Protection de cours d'eau	21
(a) Zone de protection	21
Qualité de l'air	22
Qualité du sol	22
Qualité des bâtiments	22
2. Récréation	23
A. Parcs	23
B. Espaces naturels	24
(a) Zone espaces naturelles	24
ZONE AGRICOLE	26
ZONE DE DEPOTOIR	27
CIRCULATION	28
SERVICES PUBLICS	29
BUDGET	31
1. L'Evaluation des coûts	32
2. Analyse des capacités financières	34

PLAN MUNICIPAL DE CLAIR

INTRODUCTION

La complexité d'une municipalité est étudiée dans le rapport préliminaire; différents domaines sont isolés afin de pouvoir mieux les décrire et les analyser. Cependant cette partie n'est qu'une description statique du village alors que le village est en perpétuel changement. D'ailleurs le village changera avec ou sans plan municipal, car la communauté est un élément dynamique. Il y aura toujours des changements dans les fonctions soit par exemple la construction d'une maison sur un lot vacant ou la création d'un commerce.

Donc le village a besoin d'un document qui puisse guider et orienter les changements qui vont s'opérer dans le village au cours des prochaines années. Ce document devra faciliter le développement, et les changements se feront dans l'ordre plutôt que dans le désordre. Le plan municipal est un outil de travail qui aidera le village avec ses changements.

Le but du plan municipal vise à une amélioration du cadre de vie des gens. Pour cela il faut faire en sorte que l'organisation du village en soit amélioré. Le plan municipal doit permettre une gestion plus rationnel des ressources du village.

Un plan municipal énonce les principes d'aménagements que le village a l'intention de suivre dans un avenir à court terme. C'est à partir de ces objectifs d'aménagements que le zonage, règlements de lotissements, de construction, de stationnement, etc. seront établis.

L'article 28(6) de la Loi sur l'Urbanisme exprime dans quel esprit l'adoption d'un plan municipal doit se faire:

"L'adoption d'un plan municipal n'engage pas une municipalité ou la Province à mettre en oeuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée, mais doit empêcher la mise en oeuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogatoire."

Objectifs du plan municipal

L'étude préliminaire constitue un résumé de la situation existante et dégage un model de croissance propre au village. A partir de cela, des propositions d'aménagements apparaissent au Plan Municipal selon les conditions actuelles du village et les objectifs à atteindre dans le futur.

Les objectifs majeurs à atteindre sont:

1. une utilisation rationnellé du sol sur l'ensemble du village.
2. de créer un environnement qui aidera le développement physique, social, culturel et économique du village.
3. de faciliter l'installation d'infrastructures qui aideront à élargir la base économique du village afin

que chacun puisse y trouver du travail.

4. de s'assurer que les services nécessaires soient adéquats pour la santé, éducation et sécurité de la population.

Développement du village

Une analyse de la population depuis 10 ans nous montre que la population à tout d'abords diminuée, puis elle est revenu au même nombre initial. Cette remonté de la population s'explique probablement par la création d'emplois dans le village et dans la région depuis quelques années.

A moins d'avoir un changement important, la population va probablement continuer d'augmenter d'une façon sensible. Il n'y aura probablement pas d'accroissement spectaculaire de population à moins d'implantation d'une industrie ou service important.

Il y a possiblement des petits commerces et des petites entreprises qui voudront s'installer à Clair ce qui se traduira par une légère augmentation de population.

Plusieurs objectifs doivent être fixés pour que l'accroissement de la population du village et les changements dans le village se traduisent par un effet bénéfique au village.

Ces objectifs peuvent être formulés comme suit:

1. une utilisation ordonnée et rationnelle du sol
2. offrir la possibilité de création et d'expansion des commerces et des industries dans le village
3. d'offrir un choix de lots résidentiels à un prix abordable aux gens qui veulent se construir
4. un développement du village qui respecte et protège la nature afin de préserver la qualité des eaux.

Le village sera divisé en différentes zones selon le caractère spécifique de chaque zone et les fonctions auxquelles ces zones seront affectées.

Les zones qui composeront le village sont:

Commercial

Le but de cette zone est de créer un centre d'affaires localisé au centre du village. En concentrant les commerces, il y a un effet de complémentarité entre les commerces et ceux-ci bénéficient de cet effet en attirant plus d'achateurs. Les consommateurs bénéficient de cette situation parce qu'ils peuvent faire tous leurs achats au même endroit.

En regroupant les commerces il est plus facile d'avoir des espaces de stationnement et des accès au rues aeéquates afin d'éviter des problèmes de sécurité.

Tous les nouveaux développement commerciaux majeurs seront dirigés dans cette zone. Les vieux bâtiments qui ne

sont pas présentement utilisés à des fins commerciaux devront l'être à long terme.

Residentiel

Le développement résidentiel se fera dans les zones résidentielles et les maisons seront branchées sur le système d'égout qui est actuellement installé.

Il existe présentement environ 937 mètres (3000') de tuyeaux installés parallèlement à la rue des Erables et 609 mètres (2000') entre le parc industriel et le Boulevard Long. Cette zone devrait avoir la priorité pour la construction de rues et l'installation d'aqueduc.

L'installation de résidences multiples sera restrient à certaines zones tel qu'indiqué au plan de zonage.

Industriel

Tout nouveau développement industriel devra se concentrer dans la zone industriel plus précisément dans le parc industriel.

Les industries existantes pourront continuer de s'agrandir sur leurs sites actuels.

Mixte

Cette zone se situant le long de la rue principal donc au centre du village offre la possibilité aux gens de se construir des maisons unifamiliales, multifamiliales ou

d'ouvrir des commerces.

Bien que cette zone soit flexible, des normes de stationnement devront être respectées tel qu'énoncé dans l'arrêté de zonage.

Environnement

Cette zone à pour objectif la préservasion de la qualité de l'environnement. Il faut veiller à ce que la qualité de l'eau ne soit pas dégrader.

La Rivière Saint Jean doit être préservée d'apport d'eaux usées et de constructions le long du rivage. Une zone de 15 mètres le long de la rivière sera considérée comme zone de protection.

La source d'eau potable du village, le lac Thompson, devra être protégé. Le lac, les bords du lac, le basin versant sera interdit à toute construction afin que la qualité d'eau potable ne soit pas dégradée.

ZONE RESIDENTIEL

Une zone résidentielle est une zone de repos, c'est où l'individu se retire pour être tranquille. Donc il faut favoriser une organisation de l'espace qui permettent le repos et la tranquilité. En même temps il faut limiter ou éliminer les activités qui dérange les gens.

Le développement du village par étapes peut être un atout important. L'utilisation ordonnée du sol offre l'avantage de faire des économies en limitant les investissements nécessaires pour le développement du village. Par exemple en concentrant les maisons, il y a moins de besoin en nombre de rues et par conséquent en investissement pour l'eau et égouts, etc.

Le plan municipal comporte donc 3 zones pour fins résidentiels.

1. Zone Residentielle-Unifamiliale

Les résidences unifamiliale et bi-familiale seront acceptées dans cette zone.

2. Zone Residentielle-Multiple

Les résidences unifamiliale, bi-familiale ou multiple seront acceptées dans cette zone et seulement sur des terrains dont la superficie sera conforme aux exigences de l'arrêté de zonage.

3. Zone Residentielle-Rural (1 acre)

Les services municipaux ne seront pas implanter dans cette zone mais il sera quand même possible d'installer une maison unifamiliale ou bi-familiale sur un lot de .405 hectare.

L'installation d'une maison dans cette zone devra respecter les normes du Ministère de la Santé.

Le développement résidentiel du village sera limité à des zones de développement prioritaire. Ce sera la politique du Conseil que de développer les zones où il existe déjà des tuyeaux d'égouts d'installés.

Nouvelle Résidence

L'installation de toute nouvelle résidence se fera sur un lot donnant sur une rue publique et ces nouvelles résidences devront se brancher sur le système d'eau et égout du village.

Résidence Multiple

Les résidences multiples seront acceptées dans la zone multi-familiale et la zone mixte et seulement sur des terrains dont la superficie sera conforme aux exigences de l'arrêté de zonage.

Maison Mobile

Le village devra touver un terrain assez grand ou un individu qui en possède un afin de développer un parc pour maisons mobiles. Les maisons mobiles seront localisées dans ce parc et devront observé l'arrêté municipal sur les parcs de maisons mobiles.

En attendant la création d'un parc de maison mobiles, les roulottes pourront être installées le long de la route 205 et le long de l'Avenue des Erables tel qu'énoncé par l'arrêté de maison mobiles.

Terrain Public

Dans tout nouveau lotissement il sera prévu que le village retienne 10% du terrain à vendre ou une somme d'argent (8% de la valeur du terrain) équivalente pour l'utilisation publique tel un parc, un terrain de jeux, l'équipement d'un terrain de jeu.

Activite Professionnelle à Domicile

L'habitation principale peut servir à l'exercice d'une activité professionnelle tel que: dessinateur, architecte, agent d'assurance, salon de coiffure ou autre activité sujet à la ratification du comité consultatif (article 34(4)(c) de la Loi sur l'Urbanisme).

L'exercice d'une activité professionnelle sera soumise aux conditions établis par l'arrêté de zonage tel que: le nombre

3. Zone Residentielle-Rural (1 acre)

Les services municipaux ne seront pas implanter dans cette zone mais il sera quand même possible d'installer une maison unifamiliale ou bi-familiale sur un lot de .405 hectare.

L'installation d'une maison dans cette zone devra respecter les normes du Ministère de la Santé.

Le développement résidentiel du village sera limité à des zones de développement prioritaire. Ce sera la politique du Conseil que de développer les zones où il existe déjà des tuyeaux d'égouts d'installés.

Nouvelle Résidence

L'installation de toute nouvelle résidence se fera sur un lot donnant sur une rue publique et ces nouvelles résidences devront se brancher sur le système d'eau et égout du village.

Résidence Multiple

Les résidences multiples seront acceptées dans la zone multi-familiale et la zone mixte et seulement sur des terrains dont la superficie sera conforme aux exigences de l'arrêté de zonage.

Maison Mobile

Le village devra touver un terrain assez grand ou un individu qui en possède un afin de développer un parc pour maisons mobiles. Les maisons mobiles seront localisées dans ce parc et devront observé l'arrêté municipal sur les parcs de maisons mobiles.

En attendant la création d'un parc de maison mobiles, les roulottes pourront être installées le long de la route 205 et le long de l'Avenue des Erables tel qu'énoncé par l'arrêté de maison mobiles.

Terrain Public

Dans tout nouveau lotissement il sera prévu que le village retienne 10% du terrain à vendre ou une somme d'argent (8% de la valeur du terrain) équivalente pour l'utilisation publique tel un parc, un terrain de jeux, l'équipement d'un terrain de jeu.

Activite Professionnelle à Domicile

L'habitation principale peut servir à l'exercice d'une activité professionnelle tel que: dessinateur, architecte, agent d'assurance, salon de coiffure ou autre activité sujet à la ratification du comité consultatif (article 34(4)(c) de la Loi sur l'Urbanisme).

L'exercice d'une activité professionnelle sera soumise aux conditions établis par l'arrêté de zonage tel que: le nombre

de personne employée, la surface de plancher affectée à l'activité commerciale, les espaces de stationnement, etc.

Dimension des lots

Afin d'éviter des problèmes d'accès d'une résidence à une rue publique, tout nouveau lot doit faire face à une rue publique existante ou projetée.

Tout lot désservi par les services d'eau et d'égout municipaux doit avoir:

(a) habitation uni-familiale

(i) largeur minimale de 23 m,

(ii) profondeur minimale de 30 m,

(iii) superficie minimale de 690 m^2;

(b) habitation bifamiliale

(i) largeur minimale de 25 m,

(ii) profondeur minimale 30 m,

(iii) superficie minimale de 750 m^2;

(c) habitation multi-familiale

(i) largeur minimale de 28 m, en ajoutant 3 m par logement supplémentaire au delà du troisième logement,

(ii) profondeur minimale 30 m,

(iii) superficie minimale de 1100 m^2 en ajoutant 90 m^2 par logement supplémentaire au delà du troisième logement.

ZONE COMMERCIAL

Le zone commerciale du village est une zone très importante car elle concentre les activités commerciales et engendre des déplacements de personnes et de marchandises très importants.

Le développement de cette zone pour un village est très important car c'est un service aux personnes qui achètent; cette zone offre des emplois aux personnes du village et des revenus aux propriétaires.

Deux considérations majeures doivent être en mémoire lois de la prise de décision en ce qui concerne cette zone:

(a) il faut assurer une circulation aisée et en sécurité des gens et des marchandises à travers le village.

(b) il faut laisser la possibilité aux anciens commerces de se développer et encourager l'ouverture de nouveaux commerces dans cette zone.

Les commerces existants pourront continuer d'operer, d'être rénovés et améliorés.

Il sera la politique du conseil que de: Exiger de Tout NOUVEAU COMMERCE, COMMERCE AGRANDI et EDIFICE PUBLIQUE.

(a) inclure des aires de stationnement adéquat hors rue;

(b) les commerces existants ne pourront être agrandis que si le terrain sur lequel ils sont déjà situés laissent la surface de stationnement hors rue requise.

ZONE MIXTE

A fin de faciliter le développement commercial dans le village, une zone le long de la route 205 a été désignée comme ZONE MIXTE. Cette zone permet l'établissement de résidences multiples et des commerces de vente au détail, de bureaux pour les professionnels, des commerces de services, etc.

IL SERA LA POLITIQUE DU CONSEIL QUE D'EXIGER DE TOUT COMMERCE AGRANDI, NOUVEAU COMMERCE ET DE RESIDENCE MULTIPLE.

(a) Inclure des aires de stationnement adequat hors rue.

ZONE COMMERCE DE RESTRUCTURATION

Cette zone commerciale étant située au centre du village et parce qu'elle est coincée entre le précipice et la rue principale, doit avoir un statut particulier.

L'espace pour accomoder des nouveaux commerces ou agrandir ceux existants est très restreint. C'est pourquoi il sera prévu de limiter le type de commerce qui puisse s'installer plutôt que d'exiger une marge de recul importante ou un nombre de places de stationnements élevés pour permettre l'installation du commerce.

L'intention de la zone est de permettre l'installation de commerces non générateurs de circulation ou requérant peu d'espace de stationnement. Ces commerces pourront s'installer car ils causeront peu de nuisance (stationnement et circulation).

Il sera prévu d'avoir des normes pour le stationnement moins élevées pour cette zone afin de permettre à ces commerces la possibilité de s'installer sans avoir à défrayer des coûts énormes pour le remplissage du précipice afin d'avoir suffisamment de places de stationnement.

Il sera la politique de CONSEIL QUE DE:

1. d'accepter des commerces non générateurs de stationnement tel que des commerces spécialisés, services professionnels d'ingénieurs et avocats, etc.

2. de ne pas accepter les commerces générateurs de circulation tels les commerces de détails (épicerie, etc.) ou commerces genre restaurant, take out, garage, taverne et brasserie à cause de leurs exigences élevés en nombre de stationnement. Cependant, si ces commerces désirent s'installer dans cette zone, ils devront faire du remblayage afin de permettre la création d'espace nécessaire de stationnement et de manoeuvre suffisante hors rue.
3. les commerces qui voudront s'installer devront respecter des normes de recul de la limite de la rue et des limites de propriété, de stationnement, etc. MAIS ces normes seront moindres que dans la zone de commerce.

ZONE INSTITUTIONNELLE

Les bureaux de gouvernement les écoles, hôpitaux, églises, bibliothèques constituent des aménagements se localisant dans cette zone.

Etant donné que la plupart d'entre eux relèvent d'une compétence autre que municipal, l'implantation de ceux-ci ne dépend pas de la municipalité.

Il n'y a pas de zone institutionnel de réservée mais le Conseil du village encouragera l'installation de toutes nouvelles infrastructures dans le village.

Le Ministère de l'Education vient de construir une école intermédiaire neuve. Le Conseil encouragera le Ministère et la Commission Scolaire de maintenir une bonne qualité d'enseignement, de maintenir des facilités récréatives et de permettre l'accès à ces facilités.

Il sera la politique du Conseil d'encourager le Ministère de la Santé d'améliorer l'accès des citoyens aux services médicaux.

ZONE INDUSTRIELLE

Une zone industrielle est une zone où l'on travaille et une industrie peut créer des problèmes de pollution , de bruit, de fumée et un aspect visuel dégradé à cause du stockage de matériel brute ou produit fini.

Présentement il existe un site industriel à l'intérieur du village de CLAIR. Par conséquent TOUTE NOUVELLE INDUSTRIE sera encourager de se localiser à l'intérieur du site industriel afin d'éviter que ces problèmes là se situent dans d'autres zones à caractère plus agréables.

Le plan municipal comporte deux types de zones industrielles. La première zone dite ZONE INDUSTRIELLE LOURDE sera la zone pour accommoder principalement les industries lourdes avec nuissances. La deuxième zone dite ZONE INDUSTRIELLE LEGERE est créer pour accommoder les industries légère qui ont peu de nuissances. Les commerces qui comporte des nuissances seront localisés dans cette zone.

Le plan municipal comporte donc deux zones industrielles.

1. Zone Industrielle Lourde

Cette zone comprend la majeur partie du parc industrielle et des zones adjacentes. Il sera possible d'y installer tout genre d'industrie notamment:

(a) garage pour camion semi-remarque, de déboselage, etc.

(b) hangar ou vente en gros

(c) manufacture ou industrie de transformation

(d) tout usage lié à la voie ferrée.

Les industries qui s'installeront devront respecter les normes établies par le Ministère de la Santé et le Ministère de l'Environnement.

Des usages secondaires ainsi que des activités complémentaires liées aux activités industrielles seront permises s'ils sont approuvées par le comité Consultatif tel qu'énoncé par la Loi sur l'Urbanisme à la section e4(4)(c).

2. Zone Industrielle Légère

La proximité de cette zone avec une zone qui contient des résidences fait que ces activités ne peuvent avoir des nuissances limitées telles que la fumée, la possière, le bruit, aspect visuelle dégradé. Il ne pourra y avoir des industries qui ont de telles nuissances.

Il sera possible d'avoir des industries ou des commerces si ces activités sont situés à l'intérieur d'un bâtiment ainsi que le matériel d'approvisionnement ou le matériel fini.

Certaines activités supplémentaires seront possibles s'ils sont permises par le comité consultatif tel qu'énoncé

par la Loi sur l'Urbanisme dans la section 34(4)(c).

Il sera la politique du conseil que d'exiger de TOUTE NOUVELLE INDUSTRIE des aires de stationnement hors rue adéquats.

Les industries existantes en déhors de la zone industrielle peuvent continuer à fonctionner.

ZONES ESPACES VERTS

1. Environnement

La qualité de l'Environnement est très important car c'est le milieu dans lequel nous vivons. L'environnement doit être conservé dans un état non dégradé afin que nous puissions vivre en harmonie avec la nature.

Qualité de l'eau

Dans le village de Clair, il y a principalement quelques zones sensibles à protéger liées aux cours d'eau.

A. Protection de l'eau potable:

(a) Zone de Protection

Une zone de 100 mètres autour du Lac Thompson et la partie supérieur de la rivière Thompson sera une zone de non construction afin de protéger le lac et la rivière de toute contamination. Il sera la politique du Conseil de ne permettre aucune activité qui puisse dégrader la qualité de l'eau.

(b) Zone de Protection Limite

Cette zone de protection se situe à proximité de Lac Thompson et du Ruisseau Thompson qui est la source d'eau potable du village. Il ne suffit pas de protéger les apports d'eau qui viennent se déverser dans le lac ou le ruisseau. C'est pourquoi le bassin versant de la source d'eau doit comporter certaines restrictions afin que les activités sur le bassin versant ne perturbent pas la qualité de l'eau.

Le but de cette zone est de règlementer les activités possibles plutôt que d'interdire les activités. Cependant aucune construction ne sera permise.

Par exemple, il sera prévu dans cette zone qu'aucune coupe de bois à blanc ne soit permise afin d'éviter des problèmes d'érosion. Il sera possible de faire une coupe sélective seulement pendant l'année quand le sol est gelée. Le transport du bois devra aussi s'effectuer en cette période de l'année.

B. Protection de cours d'eau:

(a) Zone de protection

Une zone de protection (15 mètres de large) où il ne sera pas possible de construir ou de modifier le cours d'eau le long de la Rivière Jean.

Toutes eaux usées émises par les résidences, les commerces, et les industries ne pourront être disposées sans traitement par un système approuvé par le Ministère de la Santé.

Qualité de l'air

La qualité de l'air est très importante puisque tout le monde est touché par ce domaine. Une mauvaise qualité de l'air pourrait avoir des effets néfastes sur la santé des personnes du village. Afin de maintenir un milieu agréable à vivre dans le village, le Conseil aura pour politique de limiter au minimum la quantité de pollution permise.

Qualite du sol

L'extraction du sol, sable, gravier, etc. sur un site peut entrainer une modification du système de drainage. Le conseil aura comme politique de limiter les operations d'extractions selon l'arrêté de zonage.

Tout dépot de matière ou matériel usé sera aussi limiter par l'arrêté de zonage.

Qualité des bâtiments

L'entretient des bâtiments dans un village démontre la préoccupation des gens avec l'aspect visuel et de santé du village. Les bâtiments mal entretenus peuvent être une source de contamination par les vermines ou un danger de feu.

Il sera la politique du Conseil que d'adopter un arrêté municipal sur les locaux dangereux et inesthétiques.

2. Récreation

L'aspect récréatif et espaces verts sont de parties intégrales d'un village et le village y gagne quand les gens travaillent bénévolement dans ce domaine.

Il pourrait y avoir:

- la création d'un comité qui pourrait s'occuper de l'aménagement et l'entretient des espaces verts dans le village.
- ce comité pourrait s'occuper de l'accès des facilités dans les écoles avec les directeurs d'écoles concernés.
- ce comité pourrait voir à ce que les bords de la Rivière Saint Jean soit aménagées en voie piétonne ou autres afin de mettre en valeur le potentiel esthétique et récréatif de cette partie du village.

A. Parcs

Les parcs ont une fonction spéciale parcs qu'ils peuvent être utilisés pour la récréation, activités sportives, ou pour leurs beautés naturels. Certains parcs ont des fonctions doubles, ils agissent de lieux de jeux et en même temps d'espace vert.

Ce plan propose le maintieu d'une zone comme parc le long de la Rivière Saint Jean à proximité du pont allant aux Etats Unis. Ce parc à cause de sa localisation pourrait être un site qui protège les berges de la rivière et en même temps être un attrait pour les touristes qui traverse le pont

reliant les Etats-Unis. Ce site offre aussi une belle vue sur la Rivière Saint Jean.

Il serait donc possible de combiner l'attrait du site, la proximité du pont allant aux E. U. et du centre du village pour valoriser ce site. Par exemple, un Kiosque pour touristes avec café terrace pourrait être aménager.

Dans tout nouveau lotissement, il sera la politique du conseil que d'exiger une partie du terrain (jusqu'à 10%) pour le village afin de devenir des espaces verts ou des parcs. Une somme d'argent équivalente (jusqu'à 8% de la valeur du terrain) pourrait être acceptée et utilisée pour l'achat d'équipements de parcs, entretiens, etc.

B. Espace Naturels

Certaines zones à cause de leur proximité de la Rivière Saint Jean sont des zones soit inondables ou soit des zones difficiles à aménager. Ces zones sont aussi des habitats écologiques qu'il faut protéger.

Il vaut donc mieux laisser ces espaces en espaces naturels afin d'éviter des problèmes écologiques ou autres causés par des inondations.

Le but de la ZONE ESPACES NATURELS est de protéger et de valoriser le Ruisseau Thompson ainsi que les abords de la Rivière Saint Jean. Les terrains situés à proximité du ruisseau sont impropre à la construction et il faut garder le ruisseau dans un état naturel acceptable. Il est donc suggérer

d'y installer des arbres et possiblement un sentier avec des bancs.

Parce que des zones résidentielles sont à proximité de cette zone l'aspect esthétique mérite d'être fait minutieusement. Il serait possible de faire des aménagements sur les abords du ruisseau, planter des arbres, buissons et fleurs, etc.

ZONE AGRICOLE

L'utilisation du sol a des fins agricoles sera permis. Il est possible d'utiliser les sols pour faire différentes cultures ou des élevage extensifs. L'installation de grange et hangar pour l'exploitation d'une ferme sera possible ainsi que des installations pour vendre les produits de la ferme.

Ces activités seront permises pourvu que l'activité ne soit pas une activité intensif de type industriel tel une porcherie, poulailer, etc. Ces activités seront possible si le Conseil Municipal le juge acceptable et par une modification ou plan tel qu'autorisé selon la Loi de l'Urbanisme section 39.

Les normes du Ministère de la Santé, du Ministère de l'Agriculture et Aménagement Rural ainsi qu du Ministère de l'Environnement devront être respectées avant qu'une implantation puisse être autorisée.

ZONE DE DEPOTOIR

Tout village doit disposer de ses ordures ménagères et plusierers manières sont possibles. Cependant l'enfouissement sous terre est la façon la plus répandue parce que c'est la moins onéreuse et la plus sécuritaire.

La disposition des ordures est un service municipal et par consequent l'achat du terrain qui servira de site d'enfouissement ainsi que les coûts d'opération du service et du maintien du site sont assurés par la Municipalité.

Cette zone est crée pour permettre l'enfouissement des ordures dans un endroit précis dans le village. Ce site ne doit pas offrir de possibilité de dangers de contamination de la source d'eau potable du village ou de vermines et de fumée pour les maisons avoisinautes.

Il sera possible d'enfouir tout genre de produits tels qu'accepté par le Ministère de l'Environnement. Il sera aussi possible de faire les travaux nécessaire à l'enfouissement et des usages secondaires seront permis pour permettre l'opération et le maintien du site.

IL SERA LA POLITIQUE DU CONSEIL QUE DE MAINTENIR AUTOUR DU SITE UNE ZONE TAMPON D'ARBRES ET D'ARBUSTE D'UNE LARGEUR DE 15 METRES.

CIRCULATION

La base de l'organisation spatial d'un village dépend de ses moyens de communications. Il faut s'assurer que les rues pour les automobiles et les trottoirs pour les piétons soient adéquats afin de permettre une communication efficace et sécuritaire des gens.

Pour cela, la politique du Conseil sera:

- D'AMELIORER LA QUALITE DES RUES TOUT EN TENANT COMPTE DES POSSIBILITES FINANCIERES DU VILLAGE
- DE PREVOIR L'INSTALLATION DE TROTTOIRS LE LONG DE TOUS LES RUES DU VILLAGE ET DES NOUVELLES RUES
- AFIN D'EVITER DES PROBLEMES DE SECURITE, ADOPTER DES NORMES SUGGEREES DE STATIONNEMENT HORS RUES (VOIR ANNEXE).

SERVICES PUBLICS

Rues

Toute nouvelle rue devra être approuvée par le Conseil et il sera la politique du Conseil que ces nouvelles rues respectent les normes sugérées par le Ministère du Transport.

Il sera la politique du Conseil que d'exiger

(a) TOUT NOUVEAU LOTISSEMENT DEVRA AVOIR LE SERVICE D'EAU ET D'EGOUT

(b) QUE D'EXIGER SUR TOUTE NOUVELLE RUE QU'IL Y AIR DE L'ESPACE DE RESERVER SUR UN COTE DE LA RUE POUR CONSTRUIR UN TROTTOIR.

Protection

feu

Le village offre présentement un service adéquat de protection contre le feu. Il sera la politique du Conseil de maintenir cette protection et de maintenir un échange de service avec Fort Kent.

police

La protection du village est présentement assurée par la G.R.C. situé à Edmundston. Il sera la politique du Conseil que de maintenir ce service.

Dechets Solides

Le dépotoir actuel étant déjà dans un stade avancé de remplissage, ce sera la politique du Conseil que de maintenir le dépotoir actuel tant que il sera dans un état opérationnel.

Entre temps le Conseil éssaiera de trouver une solution aux problèmes de déchets solides. Les options suivantes devront être évaluées:

(a) l'agrandissement du site actuel

(b) trouver un autre site convenable

(c) participer à un dépotoir régional avec d'autres municipalités.

Eau et egout

L'importance d'un bon service d'eau et d'égout est tel que le système doit être capable de fonctionner à tout heure de la journée pour la protection de la santé ou contre le feu.

Il sera la politique du Conseil que de:

(a) MAINTENIR UN SERVICE ADEQUAT

(b) DE PROTEGER LA QUALITE DE L'EAU

(c) DE LA FAIRE FONCTIONNER SELON LES NORMES DU MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT.

BUDGET

La Loi sur l'Urbanisme (article 23(5)) prévoit que lors de la révision du plan municipal, tout projet majeurs dans le village doit être stipulé et évalué. Le village n'a pas l'obligation de mettre en oeuvre tous ces projets. Ceci est une méthode d'analyse afin de pouvoir faire une gestion plus saine. Il faut faire un lien entre un projet énoncé et la capacité financière du village de faire des projets. Cette méthode de procéder permet une analyse des lacunes d'amenagements et facilite les décisions du Conseil.

L'intention du Conseil ne sera pas d'essayer d'implanter tous ces projets en même temps mais plutôt de les exécuter au fur et à measure des possibilités financières du village. Ceci sera donc en fonction de la dette à long terme et des revenus autres que municipales qui sont impossibles à prédire.

Les travaux suivants devront être faits à une échéance plus ou moins longue:

(a) refoulement des eaux usées

(b) nettoyer le bassin de décantation et l'agrandissement de la surface de bassin pour rencontrer les normes du Ministère de l'Environnement

(c) agrandissement du dépotoir

(d) construction de rues

(e) construction de trottoirs

(f) source d'eau incertaine.

1. L'Evaluation des Coûts

Le fait d'essayer de déterminer les coûts des différents projets est un exercice pour déterminer approximativement le coût des projets mis de l'avant. Les coûts énoncés sont basés sur des taux courants pour l'année 1981. Ainsi si des projets sont faits à une date ultérieure, les coûts variront en fonction de nouveaux taux à ce moment là.

(a) Refoulement des eaux usées

Problème - refoulement des eaux usées à partir du bassin de décantation vers la partie du nord du village.

Solution - installer une station de pompage et une ligne de refoulement de 1200'.

Coûts - $100,000.

(b) Mettre le bassin de décantation aux normes du Ministère de l'Environnement

Problème - les eaux usées du bassin de décantation ne respectent pas les normes du Ministère de l'Environnement.

Travaux - nettoyer le bassin de décantation et agrandir la surface du bassin afin de rencontrer les normes.

Coûts - $500,000.

(c) Agrandissement du dépotoir

Problème - A court terme le site du dépotoir sera rempli.

Solution la moins compliquée - Agrandir le site actuel.

Coûts - Achat de quelques acres de terrain - environ $5,000. (1981 $).

(d) Construction de rues

Problème - Zone qui devrait être developpé en priorité. Il y a à un endroit environ 3000' de tuyeaux d'aqueduc dans le village où il n'y a pas rues et cette ligne se poursuit vers le site industriel pour 3600'.

(e) Construction de Trottoirs

Problème - Il y a présentement des trottoirs le long de la rue principale et l'Avenue des Erables.

Solution - Il est suggéré de prévoir l'installation de trottoirs sur le reste de ces rues d'ici quelques années et des autres rues dans le village.

Coûts - 10,000 pieds de trottoirs - coût total $100,000.

(f) Source d'eau incertaine

Problème - La qualité et la quantité d'eau potable du village n'est pas assuré à long terme.

Solution - Prévoir faire une étude technique pour déterminer s'il vaut mieux améliorer la source actuelle ou trouver une autre source d'eau tel un puit.

2. Analyse des capacites financieres

En conclusion, c'est la municipalité qui jugera des possibilités de nouveaux projets selon les capacités financières du village et selon l'octroi de subventions à travers différents programmes.

Ainsi tout nouveau projet envisagé devrait tenir compte des dispositions de la loi d'urbanisme. Tout budget doit être réparti sur une période prévisionnelle de cinq ans. Ceci permet de comparer les projets envisagés et de comparer les dépenses en cours avec la dette du village.

Les projets vont dépendre des sources de revenus qui sont principalement empruntés ou sont des subventions inconditionnelles et subventions de stimulations. Une autre source d'argent sont les différents programmes du gouvernement fédéral et provincial (S.A.R., Tourisme, Environnement, Jeunesse, etc.). Parfois ces sommes d'argent sont importantes mais elles ne sont malheureusement pas sûres.

Il serait bon de rappeler que la capacité d'emprunter d'un village est réglementé par la Commission des emprunts:

(a) il n'est pas permis d'emprunter plus de 6% de la valeur de l'évaluation des résidences et des commerces.

(b) dans une seule année, il n'est pas permis d'emprunter plus de 2% de l'évaluation sans faire un plébiscite.

Le tableau suivant indique l'évaluation du village et la limite maximum d'emprunt permis. Il est à remarquer que la capacité d'emprunter n'inclut pas les sommes d'argent requises pour construire et maintenir le système d'aqueduc et d'égouts.

Capacité d'emprunt 1980

Evaluation	$9,572,690
Limite maximale d'emprunt	574,361
Limite de 2% d'emprunt par an	191,453

En janvier 1981, le village de Clair avait une dette de 287,785 ce qui représente 50% de la limite maximale d'emprunt qui était de $574,361. Il faut noter que cette dette sera complétement payée que dans quinze ans et que si le Conseil ne veut pas augmenter les frais de la dette et maintenir les services actuels, le montant qui peut être emprunté se situe à environ $20,000 par an.

ANNEXE

NORMES DE STATIONNEMENT SUGGEREES

(a)	bureau d'affaire clinique medicale	un espace par 40 mètres carrés de superficie
(b)	église, club, salle de réunion	un espace pour chaque 8 personnes assitant
(c)	apartement	un espace pour chaque unité plus un espace additionel par quatre unités
(d)	usine	un espace par 40 mètres carrés
(e)	hotel/motel	un espace par unité
(f)	école	un espace pour chaque salle de classe
(g)	restaurant	un espace par 20 mètres carrés de superficie publique
(h)	magasin de détail	un espace par 20 mètres carrés de superficie
(i)	atelier de réparation	un espace par 30 mètres carrés de superficie
(j)	centre d'achats	terrain de stationnement trois fois plus large que la superficie de la bâtisse

(k)	théatre, salle de billiards, salle de dance, salle de quille	un espace pour chaque 8 personnes normalement présents
(l)	salon de funérailles	un espace par 8 sièges; quatre espaces minimum
(m)	entrepôt	un espace par 40 mètres carrés de superficie

POOR

QUALITY

ORIGINAL